



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 943 154
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FOSSKOLL BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Bjelland Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 113 000	3 856 230
Sum inntekter		4 113 000	3 856 230
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	110 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	29 867	12 400
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	3 637 573	9 308 272
Sum kostnader		3 781 540	9 430 772
Driftsresultat		331 460	-5 574 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		333	3 019
Sum finansinntekter		333	3 019
Annen rentekostnad		265 347	240 132
Sum finanskostnader		265 347	240 132
Netto finans		265 014	237 113
Ordinært resultat før skattekostnad		66 446	-5 811 655
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 446	-5 811 655
Årsresultat		66 446	-5 811 655
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		66 446	-5 811 655
Sum overføringer og disponeringer		66 446	-5 811 655



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 565 762	7 565 762
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	151 768	50 634
Sum varige driftsmidler		7 717 530	7 616 396
Sum anleggsmidler		7 717 530	7 616 396
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 293	16 482
Andre fordringer	12	319 841	338 841
Sum fordringer		343 134	355 323
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 348 638	3 921 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 348 638	3 921 143
Sum omløpsmidler		1 691 772	4 276 465
SUM EIENDELER		9 409 301	11 892 861
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 949 906	-8 016 352



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-7 955 906	-8 022 352
Sum egenkapital	13	-7 949 906	-8 016 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	15 404 709	16 537 495
Øvrig langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 904 709	18 037 495
Sum langsiktig gjeld		16 904 709	18 037 495
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		429 861	1 831 793
Annen kortsiktig gjeld	15	24 637	39 925
Sum kortsiktig gjeld		454 498	1 871 718
Sum gjeld		17 359 207	19 909 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 409 301	11 892 861
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	16 904 709	18 037 495



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 341328

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 943 154
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FOSSKOLL BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Bjelland Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 952 943 154
FOSSKOLL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 113 000	3 856 230
Sum inntekter		4 113 000	3 856 230
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	110 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	29 867	12 400
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	3 637 573	9 308 272
Sum kostnader		3 781 540	9 430 772
Driftsresultat		331 460	-5 574 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		333	3 019
Sum finansinntekter		333	3 019
Annen rentekostnad		265 347	240 132
Sum finanskostnader		265 347	240 132
Netto finans		265 014	237 113
Ordinært resultat før skattekostnad		66 446	-5 811 655
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 446	-5 811 655
Årsresultat		66 446	-5 811 655
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		66 446	-5 811 655
Sum overføringer og disponeringer		66 446	-5 811 655



Organisasjonsnr: 952 943 154
FOSSKOLL BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 565 762	7 565 762
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	151 768	50 634
Sum varige driftsmidler		7 717 530	7 616 396

Sum anleggsmidler		7 717 530	7 616 396
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		23 293	16 482
Andre fordringer	12	319 841	338 841
Sum fordringer		343 134	355 323

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 348 638	3 921 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 348 638	3 921 143

Sum omløpsmidler		1 691 772	4 276 465
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		9 409 301	11 892 861
---------------	--	-----------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-7 949 906	-8 016 352
Sum opptjent egenkapital		-7 955 906	-8 022 352

Sum egenkapital	13	-7 949 906	-8 016 352
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	15 404 709	16 537 495
Øvrig langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 904 709	18 037 495
Sum langsiktig gjeld		16 904 709	18 037 495
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		429 861	1 831 793
Annen kortsiktig gjeld	15	24 637	39 925
Sum kortsiktig gjeld		454 498	1 871 718
Sum gjeld		17 359 207	19 909 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 409 301	11 892 861
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	16 904 709	18 037 495



Organisasjonsnr: 952 943 154
FOSSKOLL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Fosskoll Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 404 747	1 062 046
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	66 446	-5 811 655
Tilbakeføring av avskrivning	29 867	12 400
Kjøp / salg anleggsmidler	-131 001	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 132 786	7 141 956
B. Årets endring disponible midler	-1 167 474	1 342 701
C. Disponible midler	1 237 274	2 404 747
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 691 772	4 276 465
Kortsiktig gjeld	-454 498	-1 871 718
C. Disponible midler	1 237 274	2 404 747

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Fosskoll Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 113 000	3 856 230	4 113 012	4 134 291
Sum leieinntekt		4 113 000	3 856 230	4 113 012	4 134 291
Annen inntekt					
Sum inntekt		4 113 000	3 856 230	4 113 012	4 134 291
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	14 100	10 100	14 000	14 000
Styrehonorar	2	100 000	100 000	105 000	100 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	29 867	12 400	12 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	100 908	47 200	52 000	80 000
Kostnad eiendom/lokale	5	143 452	214 827	257 000	202 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	941 622	810 077	800 000	917 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	18 625	19 000	18 000	18 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	8 483	14 208	16 000	16 000
Reparasjon og vedlikehold	9	1 623 471	7 463 954	3 665 000	376 000
Revisjonshonorar		6 043	5 903	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		165 195	161 325	165 000	171 000
Andre honorar	10	125 047	28 078	73 000	278 000
Kontorkostnad		0	400	1 000	1 000
TV/bredbånd		143 280	200 521	146 000	149 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		63	404	0	0
Kontingent og gaver		18 164	18 000	19 500	19 500
Forsikring		330 821	311 057	336 000	319 000
Andre kostnader	11	12 399	13 318	25 000	26 000
Sum kostnad		3 781 540	9 430 772	5 710 500	2 692 500
Driftsresultat		331 460	-5 574 542	-1 597 488	1 441 791
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		333	3 019	5 000	5 000
Rentekostnad		265 347	240 132	256 094	275 503
Netto finansposter		265 014	237 113	251 094	270 503
Årsresultat		66 446	-5 811 655	-1 848 582	1 171 288
Overført til/fra annen egenkapital		66 446	-5 811 655	0	0
SUM OVERFØRINGER		66 446	-5 811 655	0	0



Balanse 2021 Fosskoll Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	189 142	189 142
Bygninger	3	7 076 620	7 076 620
Andre fellesanlegg	3	300 000	300 000
Andre driftsmidler	3	151 768	50 634
Sum anleggsmidler		7 717 530	7 616 396
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		23 293	16 482
Andre kortsiktige fordringer	12	0	0
Forskuddsbetalte kostnader		319 841	338 841
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 348 638	3 921 143
Sum omløpsmidler		1 691 772	4 276 465
SUM EIENDELER		9 409 301	11 892 861



Balanse 2021 Fosskoll Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 955 906	-8 022 352
Sum opptjent egenkapital		-7 955 906	-8 022 352
Sum egenkapital	13	-7 949 906	-8 016 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	15 404 709	16 537 495
Borettsinnskudd		1 500 000	1 500 000
Sum langsiktig gjeld		16 904 709	18 037 495
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		429 861	1 831 793
Påløpne renter		1 344	1 437
Annen kortsiktig gjeld	15	23 293	38 488
Sum kortsiktig gjeld		454 498	1 871 718
Sum gjeld		17 359 207	19 909 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 409 301	11 892 861
Pantstillelser	16	16 904 709	18 037 495
Sted: _____	Dato: _____		

Elisabeth Bjelland Berg
Styreleder

Helge Iversen
Styremedlem

Cato Fagerberg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Fosskoll Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Fosskoll Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 679 840	2 593 080
3618 Leietillegg strøm	39 600	34 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	256 680	269 999
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 136 880	958 351
Sum	4 113 000	3 856 230

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	10 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	100 000
Sum	114 100	110 100

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2021 Fosskoll Borettslag

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Lekeplass	Drenering	Brannvernusty	Smartstrøm ladeanlegg elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 076 620	189 142	124 000	300 000	55 803	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	131 001
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 076 620	189 142	124 000	300 000	55 803	131 001
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	85 766	0	55 803	17 467
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 076 620	189 142	38 234	300 000	0	113 534
Årets avskrivninger :	0	0	12 400	0	0	17 467
Anskaffelsesår :	1969	1969	2014	2015	2005	2021
Antatt levetid i år :			10		10	5

	Asfaltering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	302 752
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	302 752
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	302 752
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	10

Borettslaget eier tomten. Borettslaget består av 60 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 93, b.nr 36 i Lier kommune. Eiertomt på 15 241 kvm og g.nr. 93 b.nr. 37 i Lier kommune. eiertomt på 10 728 kvm. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If skadeforsikring polise nr.SP560927.

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	100 908	47 200
Sum	100 908	47 200

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft. På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.



Noter årsregnskap 2021 Fosskoll Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6311 Gressklipping etc.	0	4 438
6362 Skadedyrtryddelse	6 905	6 403
6390 Andre driftskostnader	260	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	38 054	56 850
6392 Containerleie/tømming	22 635	64 803
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	75 599	82 333
Sum	143 452	214 827

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	223 222
6329 Kommunale avgifter	941 622	586 855
Sum	941 622	810 077

Fra 2021 er renovasjon og kommunale avgifter ført samlet på konto 6329.

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens, Bevar vedl.h. - HMS	18 625	19 000
Sum	18 625	19 000

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	6 042	9 240
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	80	2 375
6552 Driftsmateriell	2 361	2 592
Sum	8 483	14 208

Konto 6552 diverse innkjøp til dugnadsarbeid.



Noter årsregnskap 2021 Fosskoll Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	147 041	158 951
6602 Vedlikehold VVS	1 318 402	7 030 748
6610 Andre vaktmester tjenester	0	14 601
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	101 654	130 386
6617 Vedlikehold brannvern utstyr og feiing	39 321	119 268
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6643 Glassarbeid/Vindu	3 400	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	3 653	0
Sum	1 623 471	7 463 954

Konto 6602 gjelder hovedsakelig videreføring av rør- og vannprosjekt. Konto 6690 er innkjøp av tørkestativ.

Styret mener at det er gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	20 150	13 750
6720 Juridisk honorar	0	14 328
6721 Juridisk honorar Usbl	12 961	0
6730 Teknisk honorar	6 780	0
6731 Teknisk honorar Usbl	85 156	0
Sum	125 047	28 078

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale om godkjenning av andelseiere og bruksoverlating, samt bistand presentasjon til møte
Konto 6721 består av salær for juridisk assistanse ifbm. fasadeendring Konto 6731 gjelder honorarer angående oppfølgnng rørfornying, malerarbeid, våtrom og diverse bygningsmessige oppfølgninger.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	3 046	9 817
7719 Møter, div. styret	7 648	1 360
7770 Betalingskostnader	1 058	1 082
7771 Andre gebyrer	0	440
7773 Omkostninger innkreving	647	619
Sum	12 399	13 318

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
--	------	------



Noter årsregnskap 2021 Fosskoll Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 000	0	6 000
Sum innskutt egenkapital	6 000	0	6 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-8 022 352	66 446	-7 955 906
Sum opptjent egenkapital	-8 022 352	66 446	-7 955 906
Sum egenkapital	-8 016 352	66 446	-7 949 906

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2021 Fosskoll Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Sørøst-Norge 24807867470	SpareBank 1 Sørøst-Norge 24807601160
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2020	2019
Opptaksår:	1.84 %	1.84 %
Rentesats:	30.06.2045	31.03.2030
Beregnet innfridd:	8 100 000	10 000 000
Opprinnelig lånebeløp:	7 971 810	8 565 685
Lånesaldo 01.01:	267 666	865 120
Avdrag i perioden:	7 704 144	7 700 565
Lånesaldo 31.12:	6 341 525	3 184 892
Saldo 5 år frem i tid:		

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24807601160	60	128 343	7 700 580
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24807867470	60	128 402	7 704 120

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2980 Andre påløpte kostnader	0	27 500
2985 Mellomregning finansieringsforetak	23 293	10 988
Sum	23 293	38 488

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	15 404 709
Innskuddskapital	1 500 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	16 904 709
Bokført verdi av pantsatt eiendom	7 565 762

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet



Resultat og balanse med noter for Fosskoll Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fosskoll Borettslag

Styreleder	Elisabeth Bjelland Berg (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Cato Fagerberg (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Helge Iversen (sign.)	25.04.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fosskoll Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fosskoll Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Fosskoll Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 26. april 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor